



ROMANIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA RECI
PRIMAR
Nr.3795/24.08.2021

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
“ZONĂ DE LOCUINȚE”

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art.6 alin.(3) și art.30 alin.(1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În urma avizului de oportunitate nr. 23 din 26.04.2021 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 28 din 10.08.2021 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru “ZONĂ DE LOCUINȚE”, teren situat în intravilanul comunei Reci, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.25788 Reci, cu o suprafață totală de 4382 mp și se află în proprietatea beneficiarului Majos Attila.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul comunei Reci, jud. Covasna, zona studiată este accesibilă direct dinspre drumul de exploatare, care face legătura între centrul comunei și zona în cauză.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin branșamente de la LEA existent dealungul drumului de legătură.

Alimentarea cu apă potabilă a celor 5 locuințe se propune a se realiza din conducta sistemului local al comunei

Canalizarea menajeră va fi realizată prin record la sistemul centralizat al comunei.

Termoficarea locuințelor va fi rezolvată prin CT proprii pe combustibil solid sau electrice.

Pentru irigarea zonelor verzi și a plantațiilor se recomandă colectarea apei pluviale.

Situația propusă – bilanț teritorial:

- Suprafața totală: 4382 mp
- Suprafața construită: 1275 mp
- Suprafața desfășurată: 2275 mp
- Suprafață zonă funcț. pt. circulație: 1665 mp
- Suprafață spații verzi: 1442 mp

Regimul de utilizare a terenului:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 35%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,6
- Regimul maxim de înălțime P+M, cu sau fără spații la subsol.

Având în vedere cele de mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre inițiat în acest sens.

PRIMAR
DOMBORA Lehel-Lajos



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
COMUNA RECI
CONSILIUL LOCAL
Nr.3796/24.08.2021

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
“ZONĂ DE LOCUINȚE”

Consiliul Local al comunei Reci, județul Covasna,

Întrunit în ședința ordinară din data de _____,

Analizând Proiectul de hotărâre împreună cu Referatul de aprobare al Primarului comunei nr.3795/24.08.2021, prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **“ZONĂ DE LOCUINȚE”**, raportul comisiei de specialitate pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, administrarea domeniului public și privat al comunei, urbanism, apararea ordinii, liniștii publice și a drepturilor cetățenilor,

AVÂND ÎN VEDERE:

- Avizul favorabil nr. 28 din 10.08.2021 al Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Covasna;

- Raportul informării și consultării publicului nr.3798/24.08.2021, privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentației de urbanism aprobarea Planului Urbanistic Zonal – **“ZONĂ DE LOCUINȚE”**

- Prevederile art.27¹ lit.c), art.29 alin.(2¹), art.32 alin. (1) lit.c) și alin.(5) lit.a), art.47, art.48¹ alin.(4), art.54 alin.(3), art.56 alin. (1), (4), (6) și (7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

- Prevederile art.28 alin.(1), art.30 alin.(2) art.35 alin.(3), (4) și art.43 din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

- Prevederile art.5, art.6 din Anexa la Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile HCL nr.25/2011 privind aprobarea Regulamentului local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

- Prevederile HCL nr.58/2011 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al comunei Reci.

- Prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.c), art.139 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând că sunt respectate prevederile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, modificată și completată,

în conformitate cu prevederile art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal– “**ZONĂ DE LOCUINȚE**”și Regulamentul Urbanistic Local aferent Planului Urbanistic Zonal elaborat prin Proiectul nr. 4/2020, întocmit de S.C. URBAN OLIVER S.R.L., conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește Raportul informării și consultării publicului pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “**ZONĂ DE LOCUINȚE**” conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Reci.

**Inițiator,
Primar,
Dombora Lehel-Lajos**



Avizat pentru legalitate
Data 24.08.2021
Secretar general al comunei





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMĂRIA COMUNEI RECI
Nr. 3798/24.08.2021

Aprobat primar,
Dombora Lehel-Lajos



Raportul informării și consultării publicului pentru documentația
Planul Urbanistic Zonal-“ZONĂ DE LOCUINȚE”

Beneficiar: MAJOS ATTILA

În conformitate cu prevederile art.36 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism coroborate cu Regulamentul local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin HCL nr.25/2011, în vederea documentației de urbanism **Planul Urbanistic Zonal-“ZONĂ DE LOCUINȚE” (nr. proiect 4/2020)**, în comuna Reci, județul Covasna.

au fost parcurse toate etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Primăria comunei Reci, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului informării și consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Informarea și consultarea public s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

- Etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare
- Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare
- Etapa elaborării propunerilor finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supun procedurii transparenței decizionale

Amplasament

Terenul studiat se află situat în intravilanul comunei Reci, jud. Covasna, în partea de Nord al teritoriului administrativ, în apropierea drumul național DN11, drum ce face legătura dintre Brașov și Tg. Secuiesc.

Proiectantul

S.C. URBAN OLIVER S.R.L., Mun. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna, prin arh. Emil Oliver I. Riti

Inițiator, beneficiar: MAJOS ATTILA

Obiectul lucrării:

Se propune asigurarea amplasamentelor pentru 5 locuințe tip vile cu S+P+M.

Actele eliberate în vederea întocmirii documentației necesare aprobării planului urbanistic sunt:

1. Certificat de urbanism nr.286/07.07.2020– eliberat de Consiliul Județean Covasna
2. Aviz de oportunitate nr. 23 din 26.04.2021 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna,
3. Referatul de aprobare, raportul de specialitate și proiectul de hotărâre din data de 3795/24.08.2021,
4. Procesul verbal de afișare la avizierul Primăriei și pe site-ul propriu al Primăriei din data de 25.08.2021
5. Anunțul publicat în ziarul local Observatorul din data de 25.08.2021.

Avizele solicitate prin Certificatul de urbanism și obținute de către beneficiari:

1. Decizia etapei de incadrare nr.32/17.05.2021 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna
2. Acord Ministerul Afacerilor Interne – Inspectoratul pentru Situații de Urgență, ”Mihai Viteazul” nr.2528127 din 19.05.2021
3. Aviz DEE România Sucursala Covasna nr.7060210400984/05.05.2021
4. Aviz eliberat de Primăria comunei Reci nr.1481/12.04.2021
5. Acord eliberat de Primăria comunei Reci nr.1482/12.04.2021
6. Avizul Arhitectului Șef din cadrul Consiliului Județean Covasna
Obținut Avizul Favorabil nr.28/10.08.2021

În etapa pregătitoare au fost publicate Anunțurile privind emiterea avizului de Inițiere, privind depunerea solicitării de emitere a acordului de mediu pentru documentația PUZ - “**ZONĂ DE LOCUINȚE**” pe site-ul ziarului Observatorul de Covasna, în datele 29.03.2021, 31.03.2021, 05.05.2021, 18.05.2021

În etapa finală de pregătire a aprobării a fost publicată anunțul în ziarul Observatorul, în data de 06.07.2021, afișat la sediul Primăriei și pe site-ul propriu www.rec.ro, cu indicarea exactă ca propunerile, sugestiile să fie comunicate în scris Secretarului general comunei.

În perioada de publicitate a actelor și documentelor, nu s-au înregistrat sugestii, propuneri, sau opinii din partea publicului.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

**Secretar general al comunei,
NEMETH TIMEA KATALIN**





ROMANIA
JUDETUL COVASNA
COMUNA RECI
VICEPRIMAR
Nr.3797/24.08.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –
“ZONĂ DE LOCUINȚE”

În urma avizului de oportunitate nr. 23 din 26.04.2021 aprobat de Președintele Consiliului Județean Covasna, au fost obținute avizele solicitate, s-a eliberat Avizul favorabil nr. 28 din 10.08.2021 și a fost întocmit planul urbanistic zonal pentru “ZONĂ DE LOCUINȚE”, teren situat în intravilanul comunei Reci, județul Covasna.

Terenul este notat în CF nr.25788 Reci, cu o suprafață totală de 4382 mp și se află în proprietatea beneficiarului Majos Attila.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul comunei Reci, jud. Covasna, zona studiată este accesibilă direct dinspre drumul de exploatare, care face legătura între centrul comunei și zona în cauză.

Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin branșamente de la LEA existent dealungul drumului de legătură.

Alimentarea cu apă potabilă a celor 5 locuințe se propune a se realiza din conducta sistemului local al comunei

Canalizarea menajeră va fi realizată prin record la sistemul centralizat al comunei.

Termoficarea locuințelor va fi rezolvată prin CT proprii pe combustibil solid sau electrice.

Pentru irigarea zonelor verzi și a plantațiilor se recomandă colectarea apei pluviale.

Situația propusă – bilanț teritorial:

- Suprafața totală: 4382 mp
- Suprafața construită: 1275 mp
- Suprafața desfășurată: 2275 mp
- Suprafață zonă funcț. pt. circulație: 1665 mp
- Suprafață spații verzi: 1442 mp

Regimul de utilizare a terenului:

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 35,00%
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): 0,6
- Regimul maxim de înălțime:P+M, cu sau fără spații la subsol.

Propunem spre aprobare Planul Urbanistic Zonal , cu reglementările aferente, așa cum sunt prezentate în Proiectul nr. 4/2020, întocmit de S.C.URBAN OLIVER S.R.L., în conformitate cu Legea nr.350/2001.

VICEPRIMAR
PETER IOSIF-ENRIC

ROMANIA
JUDETUL COVASNA
COMUNA RECI

*Comisia pentru administratie publica locala, juridica si de disciplina,
administrarea domeniului public și privat al comunei, urbanism,
apararea ordinii, linistii publice si a drepturilor cetatenilor*

Nr. 4597 | 21.10.2021

Raportul comisiei de specialitate
asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic
Zonal – “ZONĂ DE LOCUINȚE”

Comisia de specialitate pe domenii de activități amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism, analizând proiectul de hotărâre, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – ZONĂ DE LOCUINȚE”, însoțit de raportul compartimentului de resort întocmit în acest sens, constată că proiectul se încadrează în prevederile legale în vigoare.

În urma dezbaterilor comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre susamintit și propune spre dezbateri și aprobare în cadrul ședinței de consiliu.

Președintele comisiei,
Modi Koreh-Sandor



Secretarul comisiei,
Borbath Jeno

